

1/2009

Z m l u v a **o nájme nebytových priestorov**

Prenajímateľ: Kultúrne a spoločenské stredisko Turzovka,
zastúpené riaditeľkou Agátou Machovčákovou
Turzovka – Jašíkova 179
IČO 00145254
Bankové spojenie: Dexia banka Čadca, 7746829001/5600

a

Nájomca: Základná umelecká škola Turzovka,
zastúpené riaditeľkou Petronelou Stuchlou
Turzovka – M. R. Štefánika 355
IČO 37812211
Bankové spojenie: Dexia banka Čadca, 7746220001/5600

uzavreli dňa 02. 01. 2009 zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1999 Zb. a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov.

Článok I.

Predmetom nájomnej zmluvy sú nebytové priestory – Klub mládeže, Výstavná sieň, Kinosála, Javisko a ostatné priestory využívané pre činnosť Základnej umeleckej školy v Turzovke podľa osobitného rozvrhu a kalendára podujatí.

Článok II.

Nájomca je povinný užívať nebytové priestory výlučne pre činnosť a prácu s deťmi a záujmovú činnosť Základnej umeleckej školy. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať (pri každom plnení zmluvy) nebytové priestory s príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním nebytových priestorov. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnému upozorneniu bude prenajaté nebytové priestory užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo, že mu hrozí značná škoda. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

Článok III.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za služby 2,00 € (dveeura) za každú začatú hodinu prenájmu (v cene je zahrnuté teplo, elektrická energia, voda). Pod dobou začatia hodiny prenájmu sa rozumie doba odovzdanie kľúčov do rúk oprávnenej osoby prenajímateľom. Pri vrátení kľúčov prenajímateľovi oprávnenou osobou sa každá začatá hodina počíta, ako čas využívania nebytových priestorov. Čas odovzdania a vrátenia kľúčov od nebytových priestorov sa vyznačí v autorizovanom zošite s vlastnoručným podpisom oprávnených osôb. Nájomca je povinný oznámiť písomne prenajímateľovi skutočnosť, že bude nebytové priestory využívať od určitého dňa v zmysle predmetnej zmluvy a to mesiac vopred. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomcom má prenajímateľ právo neposkytnúť plnenie v zmysle tejto zmluvy.

Článok IV.

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne k 15. dňu kalendárneho mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom využíval nebytové priestory v zmysle zmluvy na účet prenajímateľa – Kultúrna a spoločenské stredisko Turzovka, Dexia banka, Čadca, č. ú. 7746829001/5600.
2. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute, ktorá sa stáva súčasťou nájomného nad zmluvnú cenu vo výške 0,2 % z priemeru zaplateného nájomného za posledné dva mesiaca za každý deň omeškania s platením nájomného.
3. Nájomné môže prenajímateľ zvýšiť o percento medziročnej inflácie.

Článok V.

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Platnosť a účinnosť nadobúda dňom podpisu oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou s tým, že výpovedná lehota sa počíta od 1 dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať okamžite v prípade, ak by nájomca užíval predmet zmluvy v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
4. Nájomná zmluva zaniká okamžite:
 - a) nedodržaním zmluvných podmienok uvedených v článku III. a článku IV. ods. 1 tejto zmluvy.
 - b) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
 - c) ak nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou.
 - d) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

1. Nájomca sa zaväzuje, že priestory bude užívať na tie účely, na ktoré boli určené. Po ukončení nájmu ich odovzdá prenajímateľovi so zmenami, vyplývajúcimi s opotrebovania alebo so zmenami, ktoré boli prevedené so súhlasom prenajímateľa.
Údržbu priestorov zabezpečí prenajímateľ v rozsahu údržby budovy – ako rozvody kúrenia, vody, el. energie.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch čistotu a poriadok, požiarne a bezpečnostné predpisy a zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.
3. Nájomca po každom využití nebytových priestorov je povinný ho vrátiť v stave v akom ho prevzal.

Článok VII.

1. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené niečo inak, riadia sa vzťahy účastníkov Obchodným zákonníkom.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie zmluvy obdržal nájomca a druhé vyhotovenie zmluvy obdržal prenajímateľ.

V Turzovke 02.01.2009

Základná umelecká škola

M.R. Štefánika 355

023 54 TURZOVKA

Anočka

.....
Nájomca

Kultúrne a spoločenské stredisko

023 54 TURZOVKA

[Signature]

.....
Prenajímateľ